

## Pasar Johar,.... kebuntuan yang harus diselesaikan.

### Aktualitanya



#### A. Pasar Johar mempunyai nilai Sejarah bagi perkembangan Kota Semarang.

- Pasar Johar terletak di Jalan H Agus Salim, wilayah Kota Lama Semarang. Bangunan seluas 15.003,50 meter persegi , selesai didirikan pada tahun 1939. oleh Arsitek Belanda Ir Thomas Karsten,
- Pembangunannya dilaksanakan dengan bertahap, intinya adalah menyatukan lima pasar di sana menjadi satu labirin. Pasar yang bersatu yaitu Pasar Johar, Pasar Pedamaran, Pasar Benteng, Pasar Jurnatan, dan Pasar Pekojan. Lahan yang diambil termasuk bekas rumah penjara, beberapa toko yang menyelip di antara kawasan, sebagian halaman Kanjengan, dan sebagian alun-alun.
- Pada perkembangan ide pembangunan bentuk pasar Johar memunculkan konstruksi cendawan. Dari sinilah Pasar Johor makin tersohor. Kabarnya pada masa itu Pasar Johar menjadi yang terbesar dan tercantik se-Asia Tenggara.

#### B. Pasar Johar menjadi icon Bangunan Tropis

- Tanpa pendingin udara atau AC, suasana di dalam Pasar Johar, Kota Semarang, Jawa Tengah, masih terasa segar. Ini berkat konstruksi atap cendawan dengan langit-langit tinggi yang menjamin sirkulasi udara.
- Memanfaatkan penerangan alami dari sinar matahari yang masuk ke dalam ruangan. Dan merupakan Bangunan hemat energi yang patut ditiru untuk bangunan di daerah tropis.
- Pasar Johar sampai pada 30 tahun pertama beroperasinya merupakan— bangunan pasar yang tidak hanya indah dilihat, tetapi juga berkinerja baik. Saking terkenalnya, Pasar Johar menjadi pusat perdagangan di Nusantara, bahkan Asia.
- konstruksi pemecahan bentang lebar dan struktur beton bertulang berbentuk cendawan dinilai berhasil menciptakan bangunan yang bersahabat dengan iklim tropis. Cahaya matahari yang bersinar setiap bulan dan tahun, serta kelembaban tinggi, dapat diatasi dengan desain bangunan yang tinggi serta banyak ventilasi.
- Fondasi dan pelapis lantai menggunakan batu andesit yang terkenal kokoh menahan beban. Pemikiran lebih jauh Karsten saat itu adalah batu andesit mudah dibersihkan sehingga cocok dengan kondisi pasar tradisional yang mudah kotor.
- Pasar Johar adalah tempat ribuan pedagang dan warga saling berinteraksi. Tetapi, di sini pula masyarakat dan pemerhati bangunan belajar tentang bangunan tropis

yang baik, dan selanjutnya mengembangkannya menjadi sejumlah bangunan di negeri ini.

#### C. Pasar Johar menjadi korban ROB

- Pedagang Pasar Johar makin terpuruk akibat rob. rob yang menggenangi kawasan Pasar Johar kini semakin parah. Sehingga berpengaruh pada kondisi bangunan dan penurunan pendapatan dari para pedagang yang beraktifitas di dalamnya.

#### D. Pasar Johar dan Rencana Revitalisasi Pemkot

- Rencana Revitalisasi Pasar Johar telah dicanangkan oleh pemerintah Kota Semarang.
- Revitalisasi Pasar Johar akan berdampak pada sekitar 7.800 pedagang yang ada di dalamnya. Revitalisasi ini terbagi menjadi dua, yaitu Pasar Johar Baru meliputi Pasar Kanjengan, Yaik Permai, Yaik Lama, dan gedung parkir Pasar Johar yang diperkirakan menelan biaya Rp 350 miliar. Adapun revitalisasi Pasar Johar Lama akan berkonsentrasi menata gedung lama Pasar Johar yang diperkirakan menghabiskan biaya Rp 40 miliar dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Semarang.
- Rencana revitalisasi Pasar Johar dijamin akan tetap mempertahankan keberadaan sebagai pasar tradisional.  
Adanya keinginan Pemkot Semarang untuk membongkar bangunan asli, rencananya gedung yang lama akan dibongkar, kemudian dibangun kembali persis seperti aslinya.  
Studi kelayakan telah dilaksanakan tetapi belum memenuhi harapan bagi semua yang akan terlibat di dalamnya. hasil studi kelayakan untuk revitalisasi Pasar Johar sudah bersifat final dan tidak dibuat dengan mengikuti kepentingan investor. Dan memastikan revitalisasi tersebut tidak akan merombak bangunan cagar budaya Pasar Johar.

#### E. Pasar Johar Layak dilestarikan

- Bangunan Pasar Johar ini layak mendapat perlindungan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 yang sekarang sedang dalam proses revisi untuk penyempurnaannya. Juga dilindungi dengan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

#### F. Pasar Johar dan Investor

- Karena Pemkot tidak memiliki anggaran, rencananya investor yang akan menanggung biaya revitalisasi Pasar Johar Baru dengan kompensasi adanya ruang komersial yang proporsional.
- Pemkot masih membuka peluang bagi investor untuk melaksanakan revitalisasi pasar Johar.

- Rencana Revitalisasi pasar Johar dengan mengusulkan Mal empat lantai lebih telah disodorkan investor, dengan menebas habis Pasar Johar.

#### G. Pasar Johar dan Pedagang

- Para pedagang beranggapan untuk mengatasi rob di Pasar Johar bukan berarti harus merevitalisasi pasar, tetapi bisa dengan memperbaiki saluran-saluran air yang mampat dan mengefektifkan lagi pompa-pompa air di lingkungan Pasar Johar.
- Para pedagang menilai revitalisasi pasar justru akan merusak bangunan Pasar Johar yang mempunyai nilai sejarah tinggi dan dilindungi sebagai cagar budaya. Tidak sekadar itu, revitalisasi pasar juga akan menganaktirikan para pedagang kecil yang tidak punya modal untuk menyewa kios.
- Para pedagang berharap pasar tradisional harus dikembangkan, bukan dipinggirkan
- Para pedagang berharap semoga pemerintah segera menemukan solusi untuk menangani genangan rob yang semakin parah dan semakin mengganas tersebut.

Sehubungan dengan kondisi tersebut pentinglah kiranya pemerintah kota Semarang bekerjasama dengan asosiasi yang berkompetensi melakukan upaya mengatasi kebuntuan dari proses revitalisasi pasar Johar dengan mengadakan sayembara yang terbuka bagi masyarakat dan perencana bangunan, untuk menuangkan gagasan dan konsep pemikirannya tentang rencana Revitalisasi pasar Johar Semarang.

Konsep Rencana Revitalisasi yang diusulkan harus aplikatif, membumi dan mengadopsi kepentingan dari masyarakat, pedagang, pemerintah kota dan investor.